

2025年度・グリーンテラス本郷台管理組合2月度定例会議 議事録

開催日時：2026年2月28日（土）・10：00～11：30

出席者（敬称略）

管理部 理事長 10-2・山下 会計 1-3・太田

書記 12-4・石田 持点・植栽 16-5・坂庭

大規模修繕委員会 委員長 16-4・近藤

長谷工コミュニティ 小田 管理人 肥田

計.7名

1. 大規模修繕委員会関係等

- ①集会室トイレ補修工事：内容も決まり今期中に補修予定（見積り取得し検討中）
- ②新年度大規模修繕工事（見込）：昨年 11/7午後、発生の12号棟入り口付近に埋設の水道管破裂に端を発した緊急工事の必要性をあらゆる面から検討中。

2. 長谷工コミュニティからの報告&同社への依頼確認事項等

- ①月次報告：予算執行状況について→（大きな問題なく推移）
- ②管理費等未収状況：10月末時点で1名（6ヶ月未収状態）→督促→（返済計画確認）
1/23 → 第1回返済分45千円入金確認済み→2回目返済分は確認中
- ③マンションすまい・る債について：今月、満期となる償還金の状況について確認することとした。

3. 連絡事項等

- ①次年度役員候補者選びの件：当初のスケジュール通り、内定者に3/28の理事会にご出席願ひ、副理事長、会計、書記、持点・植栽の各担当理事4名を決める。
- ②所在不明となった災害時対応自販機ベンディングの鍵の件：ガイドーアサヒベンディングの協力により標記制度の鍵を更新し理事会と管理人室で各々保管することとした（当該情報は鎌田自治会長にも伝言済み）。
- ③次回以降の定例理事会
3月度 → 3/28（土）10：00 ～ 11：30
4月度 → 4/25（土）10：00 ～ 11：30
5月度（総会）→ 5/24（日）10：00 ～
〃（理事会）〃 13：30 ～ 14：30
- ④匿名情報：マンション敷地内に駐車していた私有車のボディに傷をつけられた様だとの情報あり。今のところ詳細は不明だが大人の対応で解決したい。
- ⑤盗難事件発生：2/27未明か、所定の駐輪場に駐輪中のバイクが盗まれる事件発生。現在、警察が捜査中だが、皆さんも防犯意識をもって不審者には充分気をつけて。
- ⑥次年度、駐輪場使用希望等について：肥田管理人より詳細説明（別途、通知）を受けた。

4. お願い

①住戸テラスの使用と管理状況について

各住戸のテラスは、皆様の大切な建物の共有部分です。使用する上では、共有部分という認識を持って安全や外観に気を配って頂くようお願いします。

②住戸テラスの人工芝について

各住戸のテラスは建物の共有部分で、そこに敷置きしている人工芝も建物の重要な外観の一部となっています。経年の劣化や摩耗などで取替が必要な場合には、基本的に同じ物を使用して頂くようお願いします（不明な時は、管理組合にお問合せください）。

③テラスに草や土が溜まっている状況について

最近では豪雨など以前にも増して雨の量が増えています。排水がしっかりと出来ないとお隣の雨水流出や下階への雨漏りも心配されるので定期的に草取りや土の除去をお願いします。

④外観的に影響を及ぼす設置物について

飼い猫等が隣室へ行かないようにテラスの手すり外側にフェンスを設置しているケースが見られます。テラスは共有部分であり、緊急時に隣室へ避難する際の妨げになりますのでフェンス等を設置しないようお願いします。

⑤外部階段の植栽花壇の管理状況について

各住戸の玄関脇の植栽花壇は共有部分ですが、皆様が自由に植栽を楽しんで頂いている場所です。その中で、つる草類が外壁に張り付いているケースがありますが、外壁が傷んでしまう恐れがありますので、見かけた時には根元を切るなど、つる草が伸びないように手入れをして頂くようお願いします。

理事長は各理事会メンバーに確定する議事録を送付する
(この際、送付状には確定版送付と表記する)
書記は確定版をHPに掲載し、紙ベース議事録希望者には
各ブロック担当理事に配付を依頼する
(従って、確定版発行以降の訂正版等はない)